

Dosarul nr. 3ra-697/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani (jud. N. Arabadji)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Bostan, V. Negru, Gr. Dașchevici)

DECIZIE

23 septembrie 2021

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit
al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva
Svetlana Filincova
Iurie Bejenaru
Victor Boico
Nicolae Craiu

examinând recursul depus de către Leonid Rudacevski,

în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de către Leonid Rudacevski împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primăriei municipiului Chișinău, lui Mihail Medvedev, Valentinei Medvedeva, și Igor Saincin (succesor în drepturi a lui Vladimir Saincin), terți Emilia Medvedev și Mila Saincin cu privire la contestarea parțială a actelor administrative și declararea nulității absolute a actelor juridice,

împotriva deciziei din 2 martie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

c o n s t a t ă :

La 12 noiembrie 2014, Leonid Rudacevski a depus cerere de chemare în judecată în ordinea contenciosului administrativ împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primăriei municipiului Chișinău, lui Mihail Medvedev, Valentinei Medvedeva, și Vladimir Saincin cu privire la contestarea parțială a actelor administrative și declararea nulității absolute a actelor juridice.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că la data de 3 august 2006 Consiliul municipal Chișinău a emis decizia nr. 54/24-99 „cu privire la autentificarea dreptului de proprietate comună asupra lotului de pământ din str. xxxxx, lui Mihail Medvedev, Valentinei Medvedeva și lui Vladimir Saincin”, prin care a autentificat dreptul de proprietate comună a lui Mihail Medvedev, Valentinei Medvedeva și Vladimir Saincin, conform cotelor părți (3/10, 1/5, 1/2) asupra lotului de pământ cu suprafața de 932 m² din xxxxx, pentru exploatarea și deservirea casei de locuit particulare, inclusiv 104 m² ca urmare a vânzării-cumpărării la prețul comercial de 15 159 de lei.

Ulterior, la 1 septembrie 2006, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, organ subordonat Consiliului municipal Chișinău, a trecut datele ce decurg din contractele de vânzare-cumpărare a terenului nr. 11633 din 14 noiembrie 2006, nr.

11642 din 14 noiembrie 2006 și nr. 1282 din 20 martie 2013, încheiate cu Mihail Medvedev, Valentina Medvedeva și Vladimir Saincin în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri cu numărul de înregistrare 14612 (Valentina Medvedeva), cu numărul de înregistrare 14613 (Mihail Medvedev) și cu numărul de înregistrare 14614 (Vladimir Saincin).

Reclamantul a menționat că la data de 14 noiembrie 2006, Primăria municipiului Chișinău a încheiat cu Mihail Medvedev contractul nr. 11633, cu Valentina Medvedeva contractul nr. 11642 și la 20 martie 2013 cu Vladimir Saincin contractul nr. 1282 cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului situat în mun. Chișinău, str. xxxxx. Drept efecte juridice a emiterii/încheierii actelor administrative, la data de 15 noiembrie 2006 lui Mihail Medvedev și Valentinei Medvedeva le-au fost eliberate Titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. xxxxx.

Leonid Rudacevski a afirmat că despre actele expuse supra a aflat la data de 8 septembrie 2014 și în scopul soluționării litigiului pe cale extrajudiciară, la 2 octombrie 2014, a înaintat Consiliului municipal Chișinău cerere prealabilă, solicitând anularea deciziilor și a contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor. Însă, la data de 17 octombrie 2014, Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău, prin scrisoarea nr. 01/1-09-2297 din 10 octombrie 2014, i-a respins cererea, comunicându-i că este tardivă.

În continuare, a relatat că la 17 martie 2005 Departamentul Privatizării al Republicii Moldova, prin răspunsul nr. 02-06-1108 din 17 martie 2005, adresat reclamantului și Primăriei municipiului Chișinău, și-a exprimat acordul său la vânzarea terenului aferent imobilului cu numărul cadastral xxxxx, amplasat în mun. Chișinău, str. xxxxx menționând că vânzătorul este obligat să stabilească suprafața terenului aferent supus vânzării-cumpărării în baza planului cadastral. Prin urmare, la 7 iunie 2005, vânzătorul Consiliul municipal Chișinău prin decizia nr. 24/18 cu privire la privatizarea terenurilor aferente obiectivelor privatizate și private, cu modificările operate prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 25/3 din 15 iunie 2005, a acceptat vânzarea pentru Leonid Rudacevski a terenului aferent cu suprafața de 0,025 ha, situat în mun. Chișinău, xxxxx la prețul de 5 104 lei, iar la 25 iulie 2005, în temeiul borderoului de calcul al prețului de vânzare-cumpărare a terenului aferent din 27 iulie 2005, eliberat de către Primăria municipiului Chișinău, reclamantul a achitat prețul deplin pentru cumpărarea terenului aferent cu suprafața de 0,025 ha și anume suma de 5 104 lei, fapt confirmat prin chitanțele respective. Ulterior, la data de 1 august 2005, între Primăria municipiului Chișinău și Leonid Rudacevski, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr. 6458, conform căruia, i-a fost înstrăinat terenul aferent cu suprafața de 0,025 ha, situat în mun. Chișinău, str. xxxxx la prețul de 5 104 lei, care, la rândul său, a fost autentificat de notarul Evghenii Berghii, iar la 24 ianuarie 2006, dreptul de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral xxxxx a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, fapt confirmat prin Extrasul din Registrul bunurilor imobile nr. xxxxx din 1 octombrie 2014.

A invocat că dreptul său de proprietate asupra terenului aferent cu suprafața de 0,025 ha, cu numărul cadastral xxxxx a fost confirmat prin hotărârea irevocabilă din 20 decembrie 2005 a Judecătoriei Centru, mun. Chișinău, în care s-a indicat că

proprietar al acestui lot de pământ nominalizat a devenit Leonid Rudacevski în baza contractului de vânzare-cumpărare din 1 august 2005.

Reclamantul a susținut că conform actelor contestate se atestă că la data de 1 august 2005 a încheiat cu Primăria municipiului Chișinău, contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent nr. 6458, după ce a achitat anticipat la data de 25 iulie 2005 prețul deplin pentru vânzarea-cumpărarea terenului aferent prevăzut de contractul menționat în mărime de 5 104 lei.

A relatat că cu toate acestea, Consiliul municipal Chișinău, prin decizia nr. 36/28-2 din 9 decembrie 2005, pct. 8.3. a diminuat mărimea suprafeței terenului aferent situat în mun. Chișinău, xxxxx din „0,025 ha” în „0,015 ha”, inclusiv și prețul pentru cumpărarea acestui teren din „5 104 lei” în „3 062 de lei”, adică a separat terenul de pământ integru cu suprafața de 0,025 ha, situat în mun. Chișinău, str. Doina nr. 98 „a”, cu numărul cadastral xxxxx, deținut de reclamant, în condiții legale, pentru vânzarea repetată a unei părți din acest teren de pământ și anume a 104 m² lui Mihail Medvedev, Valentinei Medvedeva și lui Vladimir Saincin. Astfel, temeiul real de emitere a pct. 8.3. al deciziei Consiliului municipal Chișinău nr. 36/28-2 din 9 decembrie 2005 „cu privire la privatizarea terenurilor aferente obiectivelor privatizate, private și construcțiilor nefinalizate”, este încercarea de a-l expropria pe reclamant de 104 m² de teren pentru vânzarea repetată a acestei porțiuni de teren.

Totodată, a specificat că Consiliul municipal Chișinău și Primăria municipiului Chișinău, la emiterea/încheierea actelor contestate, cunoșteau că 104 m² de teren, deja se aflau în proprietatea privată a reclamantului, fapt confirmat prin adresarea nr. 01/1-08-2356 din 18 octombrie 2005 a Direcției Funciare, organ subordonat Consiliului municipal Chișinău, către Direcția Generală Arhitectură și Urbanism, organ, de asemenea, subordonat Consiliului municipal Chișinău.

În opinia reclamantului, celelalte acte emise/încheiate de autoritățile publice municipale, prin care Mihail Medvedev, Valentina Medvedeva și Vladimir Saincin se împroprietăresc cu 104 m² de teren, sunt ilegale în fond ca fiind emise contrar prevederilor legii și cu încălcarea procedurii stabilite.

A mai reiterat că Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, organ subordonat Consiliului municipal Chișinău, după cum rezultă din contractele de vânzare-cumpărare a terenului nr. 11633 din 14 noiembrie 2006, nr. 11642 din 14 noiembrie 2006 și nr. 1282 din 20 martie 2013, încheiate cu Mihail Medvedev, Valentina Medvedeva și Vladimir Saincin, la data de 1 septembrie 2006, a trecut datele ce decurg din aceste contracte în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri. Prin urmare, Primăria municipiului Chișinău, prin trecerea în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri a lui Mihail Medvedev, Valentinei Medvedeva și lui Vladimir Saincin, care la acel moment nu aveau nici contracte de vânzare-cumpărare a terenului de pământ, și nici nu achitase plata convenită pentru cumpărarea acestui teren, de altfel, nu aveau calitatea de proprietari, a încălcat pct. 4 din hotărârea Guvernului nr. 24 din 11 ianuarie 1995, pentru aprobarea Regulamentului cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar general, care prevede că organele administrației publice locale vor înregistra în registrul cadastral al deținătorilor de teren proprietarii sectoarelor de teren, care le-au fost atribuite în procesul privatizării.

Cât privește răspunsul Direcției Generale Arhitectură Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău nr. 01/1-09-2297 din 10 octombrie 2014 la cererea prealabilă, precum că, cerințele înaintate nu pot fi examinate dat fiind faptul înaintării lor tardive, cu omiterea termenilor de prescripție stabiliți de lege, reclamantul a notat că la data de 25 august 2014, vecinii săi Vitalii Medvedev, care este fiul Valentinei Medvedeva și Evghenii Medvedev, care este fiul lui Mihail Medvedev, au evacuat de pe terenul ce-i aparține cu drept de proprietate privată bunurile sale personale și în schimb, au descărcat pe acesta nisip și piatră, iar la întrebarea sa cu ce drept întreprind astfel de acțiuni, Vitalii Medvedev și Evghenii Medvedev i-au comunicat în mod verbal că această porțiune a terenului de pământ le aparține cu drept de proprietate comună și dispun de toate documentele necesare în acest sens, și anume decizia Consiliului municipal Chișinău, contractul de vânzare-cumpărare a terenului, încheiat cu Primăria municipiului Chișinău, titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren, însă, la solicitarea sa de a fi prezentate aceste documente i s-a refuzat.

Reclamantul a precizat că în aceeași zi a înaintat o plângere către Inspectoratul de Poliție sect. Râșcani, prin care a solicitat întreprinderea măsurilor față de cel care a scos bunurile sale personale de pe terenul, ce îi aparține cu drept de proprietate, iar la data de 4 septembrie 2014 a înaintat către Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare și Direcția Funciară ale Consiliului municipal Chișinău cerere, solicitând să i se comunice dacă Consiliul municipal Chișinău, Primăria municipiului Chișinău, Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare, Direcția Funciară, inclusiv și alte organe subordonate Consiliului municipal Chișinău, au emis/încheiat careva documente din cele enumerate mai sus din care ar fi rezultat dreptul de proprietate comună a lui Mihail Medvedev, Valentinei Medvedeva și a lui Vladimir Saincin, asupra terenului de pământ, ce îi aparține reclamantului cu drept de proprietate privată, precum și, în caz afirmativ să-i elibereze copiile tuturor documentelor ce se referă la cazul dat, înregistrând cererea sub nr. 4929. La cererea dată a recepționat răspuns la data de 8 septembrie 2014, eliberându-i-se pachetul de documente ce se referă la acest caz, din care a aflat despre emiterea/încheierea actelor contestate.

În urma concretizării cerințelor, Leonid Rudacevski a solicitat anularea pct. 8.3 din decizia nr. 36/28-2 din 9 decembrie 2005 a Consiliului municipal Chișinău „cu privire la privatizarea terenurilor aferente obiectivelor privatizate, private și construcțiilor nefinalizate”; anularea parțială a deciziei nr. 54/24-99 din 3 august 2006 a Consiliului municipal Chișinău „cu privire la autentificarea dreptului de proprietate comună asupra lotului de pământ din str. xxxxx, lui Mihail Medvedev, Valentinei Medvedeva și lui Vladimir Saincin”, și anume în partea ce ține de autentificarea dreptului de proprietate comună a lui Mihail Medvedev, Valentinei Medvedeva și lui Vladimir Saincin, conform cotelor părți 3/10, 1/5, 1/2 asupra lotului de pământ cu suprafața de 104 m², ca urmare a vânzării la prețul comercial de 15 159 de lei, inclusiv anularea integrală a anexei „Planul lotului”; declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 11633 din 14 noiembrie 2006, încheiat între Primăria municipiului Chișinău și Mihail Medvedev, inclusiv a anexei „Planul lotului”; a contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 11642 din 14 noiembrie 2006, încheiat între Primăria municipiului Chișinău și Valentina Medvedeva, inclusiv a anexei „Planul lotului”; a contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 1282 din 20 martie 2013, încheiat

între Primăria municipiului Chișinău și Vladimir Saincin, inclusiv a anexei „Planul lotului”; cu repunerea părților în poziția inițială încheierii contractelor.

Prin încheierea din 6 iulie 2016 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani s-au atras în proces în calitate de intervenienți accesorii Emilia Medvedev și Mila Saincin.

Prin încheierea din 27 ianuarie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani a fost atras în proces Igor Saincin succesorul în drepturi al defunctului Vladimir Saincin.

Prin hotărârea din 26 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani a fost respinsă ca fiind neîntemeiată și tardivă acțiunea depusă de către Leonid Rudacevski.

Prin decizia din 7 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău a fost respins apelul depus de către Leonid Rudacevski și s-a menținut hotărârea din 26 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani.

Prin decizia din 29 mai 2019 a Curții Supreme de Justiție a fost admis recursul depus de către Leonid Rudacevski, s-a casat decizia din 7 noiembrie 2018 a Curții de Apel Chișinău și s-a remis cauza în instanța de apel, pentru rejudecare, în alt complet de judecată.

Prin decizia din 2 martie 2021 a Curții de Apel Chișinău a fost admisă cererea de apel depusă de către Leonid Rudacevski, din alte motive, s-a casat integral hotărârea din 26 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani și s-a adoptat o nouă decizie prin care a fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea depusă de către Leonid Rudacevski.

La 14 mai 2021, prin intermediul oficiului poștal, Leonid Rudacevski a depus recurs împotriva deciziei din 2 martie 2021 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel cu emiterea unei noi decizii de admitere a apelului împotriva hotărârii din 26 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani.

În argumentarea cererii de recurs cu reiterarea motivelor de fapt și de drept anterior expuse, recurentul a invocat că nu este de acord cu decizia contestată, deoarece instanța de apel la adoptarea acesteia nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată, a apreciat arbitrar probele, precum și nu a motivat suficient decizia.

A menționat că instanța inferioară nu a motivat în privința pretențiilor ce țin de anularea deciziei nr. 365/28-2 din 9 decembrie 2002, și totodată nu a aplicat prevederile art. 46 din Constituție, art. 1, 501 din Codul civil, art. 1 din Protocolul 1 CEDO. Or, limitarea sau restrângerea dreptului de proprietate ar putea avea loc doar în strictă conformitate cu prevederile legale și doar în temeiurile prevăzute de art. 46 alin. (2) din Constituție.

Mai mult, instanța de apel a apreciat arbitrar textul deciziei nr. 36/28-2 din 9 decembrie 2005 a Consiliului municipal Chișinău – în care expres se indică că proprietatea reclamantului se diminuează, iar instanța inferioară ignorând acest text a constatat că nu au fost prezentate suficiente probe că prin decizia respectivă s-a diminuat mărime a suprafeței care îi aparține reclamantului.

Recurentul a opinat că simpla constatare a instanței precum că nu au fost prezentate suficiente probe întru demonstrarea faptului încălcării dreptului, este absolut insuficientă, ce nu poate fi calificată drept motivare a poziției așteptată de către justițiabili din partea unei instanțe de judecată, deși instanța urma să dea apreciere

probelor prezentate și argumentelor invocate cel puțin explicând de ce consideră ca probe insuficiente, iar argumentele apelantului ca neîntemeiate.

A afirmat că neexpunerea asupra argumentelor concrete din cererea de apel constituie prin sine și o încălcare gravă a dreptului său la apărare, precum și a dreptului la un proces echitabil garantat de art. 6 din CEDO.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție reține că prezentul litigiu a fost soluționat inclusiv în baza Legii contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000.

Prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, a fost adoptat Codul administrativ al Republicii Moldova, care în conformitate cu art. 257 alin. (1) din Codul administrativ a intrat în vigoare la 1 aprilie 2019, iar potrivit alin. (2), la data intrării în vigoare a prezentului cod, Legea contenciosului administrativ nr. 793-XIV din 10 februarie 2000 a fost abrogată.

În conformitate cu art. 258 alin. (3) din Codul administrativ, procedurile de contencios administrativ inițiate până la intrarea în vigoare a prezentului cod se vor examina în continuare, după intrarea în vigoare a prezentului cod, conform prevederilor prezentului cod.

Din sensul normei de drept enunțate urmează că, legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale.

Respectiv, procedura de contencios administrativ dedusă judecării în prezenta speță în partea procedurală urmează a fi judecată prin prisma dispozițiilor Codului administrativ, aprobat prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, iar în partea materială urmează a fi aplicate prevederile legale în vigoare la momentul emiterii actelor administrative ce se contestă, și anume a Legii contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (abrogată la 1 aprilie 2019).

Or, în speță procedura administrativă a fost inițiată în octombrie 2014 și se referă la o activitate administrativă inițiată până la 1 aprilie 2019, aspect care determină, că la caz se vor aplica dispozițiile legale vechi, care reglementau aceste instituții.

În conformitate cu art. 244 alin. (1) din Codul administrativ, hotărârile curții de apel ca instanță de fond, precum și deciziile instanței de apel pot fi contestate cu recurs.

În conformitate cu art. 245 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, recursul se depune la instanța de apel în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel, dacă legea nu stabilește un termen mai mic. Motivarea recursului se prezintă Curții Supreme de Justiție în termen de 30 de zile de la notificarea deciziei instanței de apel. Dacă se depune împreună cu cererea de recurs, motivarea recursului se depune la instanța de apel.

Decizia Curții de Apel Chișinău a fost emisă la 2 martie 2021, însă date privind notificarea dispozitivului deciziei la dosar nu există.

Totodată, conform avizului de recepție/livrare se atestă că copia deciziei motivate a fost notificată recurentului la data de 14 aprilie 2021 (f.d.73).

În atare circumstanțe, completul ajunge la concluzia că recurentul s-a conformat prevederilor legale stipulate la art. 245 din Codul administrativ privind termenul de depunere a recursurilor.

Prin încheierea din 25 august 2021 a Curții Supreme de Justiție, recursul depus de către Leonid Rudacevski a fost numit pentru examinare în complet din 5 judecători.

Conform art. 247 din Codul administrativ, Curtea Supremă de Justiție examinează și soluționează recursul fără ședință de judecată. Dacă consideră necesar, Curtea Supremă de Justiție poate decide citarea participanților la proces.

În speță, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție nu a considerat oportun de a cita participanții la proces pentru a se pronunța cu privire la problemele invocate în recursuri, deoarece criticele recurentului, au fost expuse cu suficientă claritate.

Examinând și analizând argumentele invocate în cererea de recurs în raport cu materialele dosarului și prevederile legale, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, cu emiterea unei noi decizii, de admitere a acțiunii, din motivele ce succed.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. c) din Codul administrativ, examinând recursul, Curtea Supremă de Justiție casează integral decizia instanței de apel și emite o nouă decizie.

Totodată, conform art. 194 alin. (2) din Codul administrativ, în procedura de examinare a cererilor de recurs, hotărârile și deciziile contestate se examinează din oficiu în privința existenței greșelilor procedurale și aplicării corecte a dreptului material.

În temeiul art. 244 alin. (2) în coroborare cu art. 231 alin. (2) din Codul administrativ, pentru procedura de recurs se aplică corespunzător prevederile Cap. III din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva. Pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile Cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.

La rândul său, în corespundere cu art. 219 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți.

Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces.

În corespundere cu art. 22 alin. (1) din Codul administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Din suportul probatoriu anexat la materialele cauzei se denotă cu certitudine că la data de 7 iunie 2005 Consiliul municipal Chișinău a emis decizia nr. 24/18 „cu privire la privatizarea terenurilor aferente obiectivelor privatizate și private”, fiind ulterior operate modificări prin decizia nr. 25/3 din 15 iunie 2005, conform cărora s-a acceptat

vânzarea terenului aferent cu suprafața de 0,025 ha, situat în mun. Chișinău, xxxxx, la prețul de 5 104 lei, lui Leonid Rudacevski (f.d.124-128, Vol. I).

Drept urmare, potrivit contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent din 1 august 2005 Primăria municipiului Chișinău, în calitate de vânzător și Leonid Rudacevski, în calitate de cumpărător, a cumpărat terenul aferent situat în mun. Chișinău, xxxxx, cu o suprafață de 0,025 ha, conform planului anexat (f.d.134-137, Vol. I).

Ulterior, încheierii contractului de vânzare-cumpărare a terenului cu Leonid Rudacevski, la 9 decembrie 2005 Consiliul municipal Chișinău a emis decizia nr. 36/28-2 „cu privire la privatizarea terenurilor aferente obiectivelor privatizate, private și construcțiilor nefinalizate”, conform căreia în pct. 8.3 a decis că în anexa nr. 1, pct. 27 la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 24/18 din 7 iunie 2005 „cu privire la privatizarea terenurilor aferente obiectivelor privatizate și private” numerele „0,025” și „5 104” se substituie cu numerele „0,015” și, respectiv, „3 062”, iar anexa nr. 2 la decizia nominalizată se substituie cu anexa nr. 4.3 la prezenta decizie (f.d.102-103, Vol. I).

În continuare, tot din actele dosarului se atestă că, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 54/24-99 din 3 august 2006 „cu privire la autentificarea dreptului de proprietate comună asupra lotului de pământ din str. xxxxx, lui Mihail Medvedev, Valentinei Medvedeva și lui Vladimir Saincin” s-a autentificat dreptul de proprietate comună lui Mihail Medvedev, Valentinei Medvedeva și lui Vladimir Saincin, conform cotelor-părți (3/10, 1/5 și 1/2) asupra lotului de pământ cu suprafața de 932 m² din xxxxx, pentru exploatarea și deservirea casei de locuit particulară, inclusiv 104 m², ca urmare a vânzării-cumpărării la prețul comercial de 15 159 de lei conform planului lotului anexat. S-a permis organizarea drumului de acces către lotul de pământ atribuit în proprietate privată, pe lotul de pământ nr. 2, cu suprafața de 54 m², care se va considera ca teren de uz public. S-au exclus pozițiile nr. 416, nr. 417 și nr. 418 din anexa nr. 1 la decizia Primăriei municipiului Chișinău nr. 29/14-5 din 26 decembrie 2002 „cu privire la aprobarea planurilor cadastrale ale loturilor de pământ aferente caselor de locuit particulare din municipiului Chișinău) (f.d.107 verso, Vol. I).

Drept rezultat, conform contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 11633 din 14 noiembrie 2006 Primăria municipiului Chișinău, în calitate de vânzător, a vândut și Mihail Medvedev, în calitate de cumpărător, a cumpărat terenul situat în mun. Chișinău, str. xxxxx, conform planului anexat, cu o suprafață totală de 31,2 m² ce constituie 3/10 cotă-parte din 104 m², denumit, teren pentru deservirea și exploatarea casei de locuit particulare (f.d.104-106, Vol. I).

Tot, la 14 noiembrie 2006 a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare a terenului nr. 11642, prin care Primăria municipiului Chișinău, în calitate de vânzător, a vândut și Valentina Medvedeva, în calitate de cumpărător, a cumpărat terenul situat în mun. Chișinău, str. xxxxx, conform planului anexat, cu o suprafață totală de 20,8 m², ce constituie 1/5 cotă-parte din 104 m², denumit, teren pentru deservirea și exploatarea casei de locuit particulare (f.d.109-111, Vol. I).

Succesiv, prin contractul de vânzare-cumpărare a terenului nr. 1282 din 20 martie 2013 Primăria municipiului Chișinău, în calitate de vânzător, a vândut și Vladimir Saincin, în calitate de cumpărător, a cumpărat terenul situat în mun. Chișinău, str.

xxxxx, conform planului anexat, cu o suprafață totală de ½ cotă-parte din 104 m², denumit teren pentru deservirea și exploatarea casei de locuit particulare (f.d.114-115, Vol. I).

În corespundere cu dispozițiile art. 1 alin. (2) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 1 aprilie 2019), orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Conform art. 3 alin. (1) lit. a) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 1 aprilie 2019), obiect al acțiunii în contenciosul administrativ îl constituie actele administrative, cu caracter normativ și individual, prin care este vătămat un drept recunoscut de lege al unei persoane, inclusiv al unui terț, emise de: a) autoritățile publice și autoritățile asimilate acestora în sensul prezentei legi; b) subdiviziunile autorităților publice; c) funcționarii din structurile specificate la lit. a) și b). Obiect al acțiunii în contenciosul administrativ poate fi și nesoluționarea în termenul legal a unei cereri referitoare la un drept recunoscut de lege.

Actul administrativ reprezintă o manifestare unilaterală de voință care emană de la o autoritate publică, de regulă din sfera puterii executive, cu scopul de a da naștere, modifica sau stinge drepturi și obligații în regim de putere publică și care, la nevoie, poate fi pusă în executare în mod direct, prin forța de constrângere a statului.

În conformitate cu prevederile art. 14 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 1 aprilie 2019), persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ va solicita, printr-o cerere prealabilă, autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia, în cazul în care legea nu dispune altfel.

La caz, Leonid Rudacevski nefiind de acord cu actele administrative emise de către Consiliul municipal Chișinău, și anume deciziile nr. 36/28-2 din 9 decembrie 2005 și nr. 54/24-99 din 3 august 2006, precum și cu contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor sus invocate, a depus la 2 octombrie 2014 cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea acestora (f.d.118-120, Vol. I).

Prin răspunsul nr. 01/1-09-2297 din 10 octombrie 2014, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare comunicat lui Leonid Rudacevski că cerințele din cererea prealabilă din 2 octombrie 2014 nu pot fi examinate, deoarece au fost înaintate tardiv, cu omiterea termenilor de prescripție stabiliți de lege (f.d.121, Vol. I).

La acest capitol, instanța de recurs reține ca fiind relevantă poziția lui Leonid Rudacevski invocată în cererea de chemare în judecată, precum că despre decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 54/24-99 din 3 august 2006 „cu privire la autentificarea dreptului de proprietate comună asupra lotului de pământ din str. xxxxx lui Mihail Medvedev, Valentinei Medvedeva și lui Vladimir Saincin” și contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor din 14 noiembrie 2006 și din 20 martie 2013, încheiate între Primăria municipiului Chișinău, Mihail Medvedev, Valentina Medvedeva și

Vladimir Saincin a aflat la data de 8 septembrie 2014, când au fost primite de la Direcția Generală Arhitectură Urbanism și Relații Funciare.

Or, la materialele cauzei careva acte/notificări privind comunicarea lui Leonid Rudacevski a actelor contestate, nu au fost prezentate.

Art. 16 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 793 din 10 februarie 2000 (în vigoare până la 1 aprilie 2019), notează că persoana care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, printr-un act administrativ și nu este mulțumită de răspunsul primit la cererea prealabilă sau nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut de lege, este în drept să sesizeze instanța de contencios administrativ competentă pentru anularea, în tot sau în parte, a actului respectiv și repararea pagubei cauzate.

Astfel, Leonid Rudacevski înaintând prezenta acțiune, cu respectarea termenului prevăzut de lege, în instanța de judecată a solicitat anularea pct. 8.3 din decizia nr. 36/28-2 din 9 decembrie 2005 a Consiliului municipal Chișinău „cu privire la privatizarea terenurilor aferente obiectivelor privatizate, private și construcțiilor nefinalizate”; anularea parțială a deciziei nr. 54/24-99 din 3 august 2006 a Consiliului municipal Chișinău „cu privire la autentificarea dreptului de proprietate comună asupra lotului de pământ din str. xxxxx, lui Mihai Medvedev, Valentinei Medvedeva și lui Vladimir Saincin”, și anume în partea ce ține de autentificarea dreptului de proprietate comună a lui Mihai Medvedev, Valentinei Medvedeva și lui Vladimir Saincin, conform cotelor părți 3/10, 1/5, 1/2 asupra lotului de pământ cu suprafața de 104 m², ca urmare a vânzării la prețul comercial de 15 159 de lei, inclusiv anularea integrală a anexei „Planul lotului”; declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 11633 din 14 noiembrie 2006, încheiat între Primăria municipiului Chișinău și Mihail Medvedev, inclusiv a anexei „Planul lotului”; a contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 11642 din 14 noiembrie 2006, încheiat între Primăria municipiului Chișinău și Valentina Medvedeva, inclusiv a anexei „Planul lotului”; a contractului de vânzare-cumpărare a terenului nr. 1282 din 20 martie 2013, încheiat între Primăria municipiului Chișinău și Vladimir Saincin, inclusiv a anexei „Planul lotului”; cu repunerea părților în poziția inițială încheierii contractelor.

Fiind investită cu judecarea cauzei în fond, prima instanță a respins ca fiind tardivă și neîntemeiată acțiunea depusă de către Leonid Rudacevski.

Instanța de apel după rejudecarea cauzei în ordine de apel a ajuns la concluzia casării hotărârii instanței de fond și adoptării unei noi decizii de respingere a acțiunii depusă de către Leonid Rudacevski ca fiind neîntemeiată.

Pentru a decide astfel, instanța ierarhic inferioară a stabilit că într-adevăr, cum a menționat reclamantul, reieșind din extrasul din Registrul bunurilor imobile, Leonid Rudacevski deține dreptul de proprietate asupra bunului imobil – terenul cu suprafața de 0,025 ha, amplasat în xxxxx, însă instanței nu i-au fost prezentate careva probe, ce ar confirma faptul că ultimul deține cu drept de proprietate și terenul cu suprafața de 104 m², care pretinde că i-a fost diminuat, sau că această suprafață face parte din suprafața de 0,025 ha, pe care o deține reclamantul.

Instanța inferioară a notat că, nu pot fi reținute argumentele reclamantului și al reprezentantului acestuia, precum că Consiliul municipal Chișinău, prin emiterea pct.8.3. al deciziei nr.36/28-2 din 9 decembrie 2005 și decizia nr. 54/24-99 din 3 august

2006, a diminuat cu 104 m² mărimea suprafeței terenului de pământ, care îi aparține lui Leonid Rudacevski.

Instanța de apel a constatat că în cadrul examinării cauzei în prima instanță, însuși reclamantul Leonid Rudacevski în ședințele de judecată a menționat că din anul 2005 el se folosește de acest teren, însă nu deține careva probe ce ar confirma acest fapt, sau ce suprafață de teren deține la moment, situația fiind la fel ca în anul 2005, iar de facto, nimeni nu i-a luat nici o suprafață din teren, cu vecinii având gard între terenuri.

Totodată, instanța inferioară a precizat că nu poate considera circumstanțele menționate ca încălcări aduse proprietarului, în rezultatul emiterii deciziilor contestate. Or, reclamantul nu a prezentat careva probe în acest sens, inclusiv în sensul întinderii comparative a terenurilor reclamantului și pârâților în raport cu deciziile Consiliului municipal Chișinău nr.36/28-2 din 9 decembrie 2005 și nr.24/18 din 7 iunie 2005, adică fără o careva informație asupra posesiunii de iure și de fapt a terenurilor deținute de către reclamant și pârâți.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră necesar de a reitera că Codul administrativ consacră principiul general după care orice hotărâre judecătorească trebuie să fie motivată și să reprezinte premisa pentru soluția din dispozitiv.

Dispoziția dată este edictată atât în interesul unei bune administrări a justiției și încrederii ce trebuie să inspire justițiabililor, cât și pentru a se da instanțelor superioare posibilitatea de a controla judecata primelor instanțe.

Pentru satisfacerea acestui principiu, judecătorii fondului sunt datori să arate motivele de fapt și de drept care au format convingerea lor, să enunțe cele constatate și dovezile care au determinat-o.

Concomitent, în acest sens legiuitorul a investit apelul cu efect devolutiv, care presupune că instanța de apel rejudecă în fapt și în drept ceea ce apelantul a înțeles să atace din hotărârea primei instanțe, precum și efectuează o nouă examinare în fond.

Deci, instanța de apel avea obligația de a examina în tot apelul și de a răspunde la toate întrebările ridicate în fața instanței, atât ca instanță de apel, cât și ca instanță investită să judece cauza în fond. Or, aceasta este obligată să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel, cât și în acțiune. Este inadmisibil ca un motiv de apel să fie refuzat pentru discuție pentru motive formale, sau să fie omis de către instanța de apel. Instanța de apel trebuia să cerceteze și să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate, iar în caz de nerespectare a acestor reguli, decizia instanței de apel se consideră neîntemeiată și pasibilă casării de către instanța de recurs.

În conformitate cu dispozițiile art. 224 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ notează că examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă hotărâre în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă și obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenției reclamantului de emiteră a actului este întemeiată.

Efectuând controlul judiciar al hotărârii din 26 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani și al deciziei din 2 martie 2021 a Curții de Apel Chișinău,

completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție constată că instanțele inferioare nu au cercetat în tot starea de fapt și de drept a speței, dând o calificare incorectă raporturilor juridico-publice litigioase, interpretând și aplicând eronat normele de drept pertinente la caz.

În favoarea concluziei date se menționează următoarele.

În conformitate cu dispozițiile art. 320 alin. (1)-(2) din Codul civil (în redacția de până la 1 martie 2019), dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobândește de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel. Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin ocupațiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum și prin hotărâre judecătorească atunci când aceasta este translativă de proprietate. În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ.

Conform art. 321 din Codul civil (în redacția de până la 1 martie 2019), dreptul de proprietate este transmis dobânditorului în momentul predării bunului mobil dacă legea sau contractul nu prevede altfel. În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobândește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

În speță, se reiterează că inițial prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 24/18 din 7 iunie 2005 „cu privire la privatizarea terenurilor aferente obiectivelor privatizate și private”, cu modificările operate ulterior prin decizia nr. 25/3 din 15 iunie 2005, s-a acceptat vânzarea terenului aferent cu suprafața de 0,025 ha, situat în mun. Chișinău, xxxxx, la prețul de 5 104 lei, lui Leonid Rudacevski (f.d.124-128, Vol. I).

Iar, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent din 1 august 2005 Primăria municipiului Chișinău, în calitate de vânzător și Leonid Rudacevski, în calitate de cumpărător, a cumpărat terenul aferent situat în mun. Chișinău, xxxxx, cu o suprafață de 0,025 ha, conform planului anexat (f.d.134-137, Vol. I).

La data de 24 ianuarie 2006 Leonid Rudacevski a înregistrat în Registrul bunurilor imobile dreptul său de proprietate asupra terenului situat în mun. Chișinău, xxxxx (f.d.101).

În corespundere cu art. 315 alin. (1)-(3) din Codul civil (în redacția de până la 1 martie 2019), proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. Dreptul de proprietate este perpetuu. Dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terț.

Art. 316 alin. (1), (2) din Codul civil (în redacția de până la 1 martie 2019), reglementează expres că proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă. Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

Cu toate acestea, la 9 decembrie 2005 Consiliul municipal Chișinău a emis decizia nr. 36/28-2 „cu privire la privatizarea terenurilor aferente obiectivelor privatizate, private și construcțiilor nefinalizate”, conform căreia ca urmare a precizării hotarelor, precum și a suprafețelor unor terenuri supuse anterior privatizării, a decis în pct. 8.3 că în anexa nr. 1, pct. 27 la decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 24/18 din 7 iunie 2005 „cu privire la privatizarea terenurilor aferente obiectivelor privatizate și private”

numerele „0,025 ha” și „5 104 lei” se substituie cu numerele „0,015 ha” și, respectiv, „3 062 de lei”, iar anexa nr. 2 la decizia nominalizată se substituie cu anexa nr. 4.3 la prezenta decizie (f.d.102-103, Vol. I).

La acest segment, instanța de recurs taxează că contrar prevederilor art. 18 alin. (4) și (7) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, modificarea planului cadastral al terenului (planul lotului) situat în mun. Chișinău, xxxxx, cu indicarea suprafeței de teren diminuate, a avut loc fără acordul scris al titularului dreptului de proprietate – Leonid Rudacevski, și fără avizarea prealabilă a acestuia.

Ulterior, prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 54/24-99 din 3 august 2006 „cu privire la autentificarea dreptului de proprietate comună asupra lotului de pământ din str. xxxxx, lui Mihail Medvedev, Valentinei Medvedeva și lui Vladimir Saincin” s-a decis autentificarea dreptului de proprietate comună lui Mihail Medvedev, Valentinei Medvedeva și lui Vladimir Saincin, conform cotelor-părți (3/10, 1/5 și 1/2) asupra lotului de pământ cu suprafața de 932 m² din str. xxxxx, pentru exploatarea și deservirea casei de locuit particulară, *inclusiv 104 m²*, ca urmare a vânzării-cumpărării la prețul comercial de 15 159 de lei conform planului lotului anexat. S-a permis organizarea drumului de acces către lotul de pământ atribuit în proprietate privată, pe lotul de pământ nr. 2, cu suprafața de 54 m², care se va considera ca teren de uz public. S-au exclus pozițiile nr. 416, nr. 417 și nr. 418 din anexa nr. 1 la decizia Primăriei municipiului Chișinău nr. 29/14-5 din 26 decembrie 2002 „cu privire la aprobarea planurilor cadastrale ale loturilor de pământ aferente caselor de locuit particulare din municipiului Chișinău) (f.d.107 verso, Vol. I).

În acest sens fiind încheiate contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor nr. 11633 din 14 noiembrie 2006, nr. 11642 din 14 noiembrie 2006, nr. 1282 din 20 martie 2013 (f.d.104-106, 109-111, 114-115, Vol. I).

Conform pct. 16 din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente obiectelor privatizate sau în curs de privatizare, aprobat prin hotărârea nr. 562 din 23 octombrie 1996 a Guvernului Republicii Moldova, la adoptarea de către consiliul local a deciziei privind vânzarea terenului aferent, pentru fiecare teren aparte, se ține cont de interesele proprietarilor obiectelor amplasate pe un teren comun cu același număr cadastral și al proprietarilor terenurilor adiacente.

Contrar acestor norme legale, Consiliul municipal Chișinău a diminuat terenul situat în mun. Chișinău, xxxxx ce aparține cu drept de proprietate lui Leonid Rudacevski, și ulterior a vândut lotul de teren (inclusiv 104 m²), lui Mihail Medvedev, Valentinei Medvedeva și lui Vladimir Saincin, pe cote-părți.

În contextul dat, instanța de recurs apreciază critic raționamentul instanței de apel precum că, nu i-au fost prezentate probe care ar confirma faptul că Leonid Rudacevski deține cu drept de proprietate și terenul cu suprafața de 104 m², care pretinde că i-a fost diminuată, sau că această suprafață face parte de suprafața de 0, 025 ha, din considerentele ce urmează.

Din pașaportul tehnic al casei de locuit din sectorul locativ individual din str. xxxxx, se atestă că lotul de pământ este cu suprafața de 828 m² (f.d.164 verso, Vol. II).

Conform scrisorii nr. 01/1-08-2356 din 18 octombrie 2005 adresate Direcției Generale Arhitectură și Urbanism, Direcția funciară a solicitat reexaminarea

materialelor ce ține de transmiterea în proprietate privată a lotului de pământ aferent casei de locuit particulare din str. E. Teodoroiu nr. 51, dat fiind faptul că lotul solicitat suplimentar deja se află în proprietate privată a lui Leonid Rudacevski conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 6458 din 1 august 2005 (f.d.185, Vol. II).

Subsecvent, însuși pe foaia de titlu a dosarului de privatizare a lotului de pământ cu suprafața de 828 m² din mun. Chișinău, str. xxxx, aflat în folosință din 1966, se indică alipirea la terenul existent încă 104 m² din contul exproprierii lui Leonid Rudacevski, xxxxx (f.d.157, Vol. II).

Deși, în speță o procedura de fapt de expropriere în conformitate cu legislația în vigoare, în privința lui Leonid Rudacevski, la materialele dosarului nu se atestă.

Deci, completul specializat remarcă că instanța de apel fără a elucida pe deplin circumstanțele cauzei și fără a verifica legalitate actelor administrative contestate, s-a limitat formal a indica că nu poate reține argumentele precum că Consiliul municipal Chișinău, prin emiterea pct.8.3. din decizia nr.36/28-2 din 9 decembrie 2005 și decizia nr. 54/24-99 din 3 august 2006, a diminuat cu 104 m² mărimea suprafeței terenului de pământ, care îi aparține lui Leonid Rudacevski.

Mai mult, instanța ierarhic inferioară a stipulat declarațiile lui Leonid Rudacevski, potrivit cărora din anul 2005 se folosește de acest teren, însă nu deține careva probe ce ar confirma acest fapt, iar de facto, nimeni nu i-a luat nici o suprafața de teren, deoarece cu vecinii are gard între terenuri. Dar, instanța inferioară nu a luat în considerare că însuși reclamantul prin plângerea din 28 august 2014 adresată Inspectoratului de Poliție Râșcani, a invocat că vecinul din str. xxxxx i-a scos bunurile de pe terenul ce îi aparține cu drept de proprietate și a pretins la lotul de pământ (f.d.149, Vol. I).

Iar, pe parcursul anilor se reține Leonid Rudacevski a achitat plata impozitului pentru terenul din mun. Chișinău, xxxxx, cu o suprafață de 0,025 ha, neavând careva restanțe față de buget (f.d.142-146, Vol. I).

În condițiile date, Colegiul lărgit conchide ca fiind neîntemeiată poziția instanței de apel referitor la faptul că circumstanțele invocate nu pot fi considerate încălcări aduse proprietarului, în rezultatul emiterii deciziilor contestate.

Reținând cele stabilite mai sus în coroborare cu dispozițiile legale se constată că actele administrative contestate, și anume pct. 8.3 din decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 36/28-2 din 9 decembrie 2005 „cu privire la privatizarea terenurilor aferente obiectivelor privatizate, private și construcțiilor nefinalizate” și pct. 1 din decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 54/24-99 din 3 august 2006 „cu privire la autentificarea dreptului de proprietate comună asupra lotului de pământ din str. xxxxx, lui Mihai Medvedev, Valentinei Medvedeva și lui Vladimir Saincin”, în partea ce ține de autentificarea dreptului de proprietate comună a lui Mihai Medvedev, Valentinei Medvedeva și lui Vladimir Saincin, conform cotelor părți 3/10, 1/5, 1/2 asupra lotului de pământ cu suprafața de 104 m², ca urmare a vânzării la prețul comercial de 15 159 de lei; și Anexa „Planul lotului”, sunt ilegale și emise contrar prevederilor legale, afectând direct dreptul de proprietate a lui Leonid Rudacevski.

Or, conform art. 18 alin. (4) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, planul cadastral și/sau geometric pot fi modificate numai în cazul: a) acordului scris al tuturor titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile ale căror interese sunt atinse, în condițiile ca această modificare să fie conformă normelor

tehnice caracteristice pentru bunurile imobile respective, să fie necesară pentru o mai bună administrare a acestor bunuri și să nu contribuie la tănuirea tranzacțiilor cu suprafețele de teren; b) emiterii unei hotărâri a instanței de judecată privind modificarea lor; c) necesității corectării erorilor care nu influențează hotarele terenului sau nu ating alte interese ale titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile; d) deciziei proprietarului privind formarea bunului imobil; e) actului de stabilire a hotarelor prevăzut la art. 19 alin. (6).

Iar la caz, planul cadastral (planul lotului) a fost modificat în lipsa condițiilor prevăzute mai sus.

Cât privește pretențiile privind declararea nulității contractelor de vânzare-cumpărare a terenului nr. 11633 din 14 noiembrie 2006, nr. 11642 din 14 noiembrie 2006, nr. 1282 din 20 martie 2013, încheiate între Primăria municipiului Chișinău și Mihail Medvedev, Valentina Medvedeva, Vladimir Saincin, inclusiv anexele „Planul lotului”, se menționează următoarele.

În corespundere cu prevederile art. 216 din Codul civil (în redacția de până la 1 martie 2019), actul juridic este nul în temeiurile prevăzute de prezentul cod (nulitate absolută). Actul juridic poate fi declarat nul, în temeiurile prevăzute de prezentul cod, de către instanța de judecată sau prin acordul părților (nulitate relativă).

Conform art. 217 alin. (1) din Codul civil (în redacția de până la 1 martie 2019), nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată o invocă din oficiu.

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție atestă că, din interpretarea corectă al art. 216 în coroborare cu art. 227 din Codul civil (în redacția de până la 1 martie 2019), în raport cu speța examinată, și faptul constatării ilegalității actelor administrative contestate care au stat la baza încheierii contractelor de vânzare-cumpărare a terenului nr. 11633 din 14 noiembrie 2006, nr. 11642 din 14 noiembrie 2006, nr. 1282 din 20 martie 2013, încheiate între Primăria municipiului Chișinău și Mihail Medvedev, Valentina Medvedeva, Vladimir Saincin, sunt temeiuri de nulitate absolută a acestora.

În temeiul art. 219 alin. (1) din Codul civil (în redacția de până la 1 martie 2019), actul juridic nul încetează cu efect retroactiv din momentul încheierii. Dacă din conținutul său rezultă că poate înceta numai pentru viitor, actul juridic nu va produce efecte pentru viitor.

Reieșind din prevederile legale enunțate și ținând cont de faptul că, anularea actului inițial atrage și anularea actului juridic subsidiar, Colegiul lărgit consideră necesar de a constata nulitatea absolută a contractelor de vânzare-cumpărare a terenului nr. 11633 din 14 noiembrie 2006, nr. 11642 din 14 noiembrie 2006, nr. 1282 din 20 martie 2013, încheiate între Primăria municipiului Chișinău și Mihail Medvedev, Valentina Medvedeva, Vladimir Saincin, cu repunerea părților în poziția inițială.

Or, prin respingerea acțiunii reclamantului/recurentului nu ar duce decât la încălcarea dreptului de proprietate, inclusiv a atributelor acestui drept, care este un drept garantat de art. 1 al Prim Protocolului adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale și art. 46 din Constituția Republicii Moldova.

Circumstanțele descrise permit instanței de recurs să conchidă că atât prima instanță, cât și instanța de apel au aplicat greșit prevederile legii și au apreciat arbitrar suportul probatoriu, motive din care actele judecătorești de dispoziție nu pot fi menținute, iar cererea de chemare în judecată depusă de către Leonid Rudacevki urmează a fi admisă.

Din considerentele menționate și reieșind din faptul că, cererea de recurs este întemeiată, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și de a emite o nouă decizie de admitere a acțiunii.

În conformitate cu art. 248 alin. (1) lit. c), alin. (2) din Codul administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul depus de către Leonid Rudacevski.

Se casează decizia din 2 martie 2021 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 26 decembrie 2017 a Judecătorei Chișinău, sediul Râșcani, în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Leonid Rudacevski împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primăriei municipiului Chișinău, lui Mihail Medvedev, Valentinei Medvedeva și Igor Saincin (succesor în drepturi a lui Vladimir Saincin), terți Emilia Medvedev și Mila Saincin cu privire la contestarea parțială a actelor administrative și declararea nulității absolute a actelor juridice și se emite o nouă decizie, prin care:

Se admite acțiunea depusă de către Leonid Rudacevski împotriva Consiliului municipal Chișinău, Primăriei municipiului Chișinău, lui Mihail Medvedev, Valentinei Medvedeva și Igor Saincin (succesor în drepturi a lui Vladimir Saincin), terți Emilia Medvedev și Mila Saincin.

Se anulează pct. 8.3 din decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 36/28-2 din 9 decembrie 2005 „cu privire la privatizarea terenurilor aferente obiectivelor privatizate, private și construcțiilor nefinalizate”.

Se anulează în parte pct. 1 din decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 54/24-99 din 3 august 2006 „cu privire la autentificarea dreptului de proprietate comună asupra lotului de pământ din str. xxxxx, lui Mihai Medvedev, Valentinei Medvedeva și lui Vladimir Saincin”, și anume ce ține de autentificarea dreptului de proprietate comună a lui Mihai Medvedev, Valentinei Medvedeva și lui Vladimir Saincin, conform cotelor părți 3/10, 1/5, 1/2 asupra lotului de pământ cu suprafața de 104 m², ca urmare a vânzării la preț comercial de 15 159 de lei; și Anexa „Planul lotului”.

Se declară nul contractul de vânzare-cumpărare a terenului nr. 11633 din 14 noiembrie 2006, încheiat între Primăria municipiului Chișinău și Mihail Medvedev, inclusiv anexa „Planul lotului”, cu repunerea părților în poziția inițială.

Se declară nul contractul de vânzare-cumpărare a terenului nr. 11642 din 14 noiembrie 2006, încheiat între Primăria municipiului Chișinău și Valentina Medvedeva, inclusiv anexa „Planul lotului”, cu repunerea părților în poziția inițială.

Se declară nul contractul de vânzare-cumpărare nr. 1282 din 20 martie 2013, încheiat între Primăria municipiului Chișinău și Vladimir Saincin, inclusiv anexa „Planul lotului”, cu repunerea părților în poziția inițială.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,
judecătorul

Tamara Chișca-Doneva

Judecătorii

Svetlana Filincova

Iurie Bejenaru

Victor Boico

Nicolae Craiu